

Schildow

Einzigartiges Stellwerkshaus an historischer Heidekrautbahnstrecke

????????? ??????????: 24412006



www.von-poll.com

????? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????????: 4 • ?????????? ????: 1.121 m²

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

????????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ??? ??????

????????? ??????????	24412006	????? ???????	499.000 EUR
?????????????	ca. 100 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	?????????????????	??????????????	?????????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????????????	Käuferprovision
??????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	3	?????????	MwSt.) des
?????????????		??????????????	beurkundeten
????? ??????????????	1905	?????????????????????	Kaufpreises
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???	?????????	???????
???????????????	??????????????	?????????????????	ca. 0 m ²
		?????????	??????, ??????

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	211.10 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



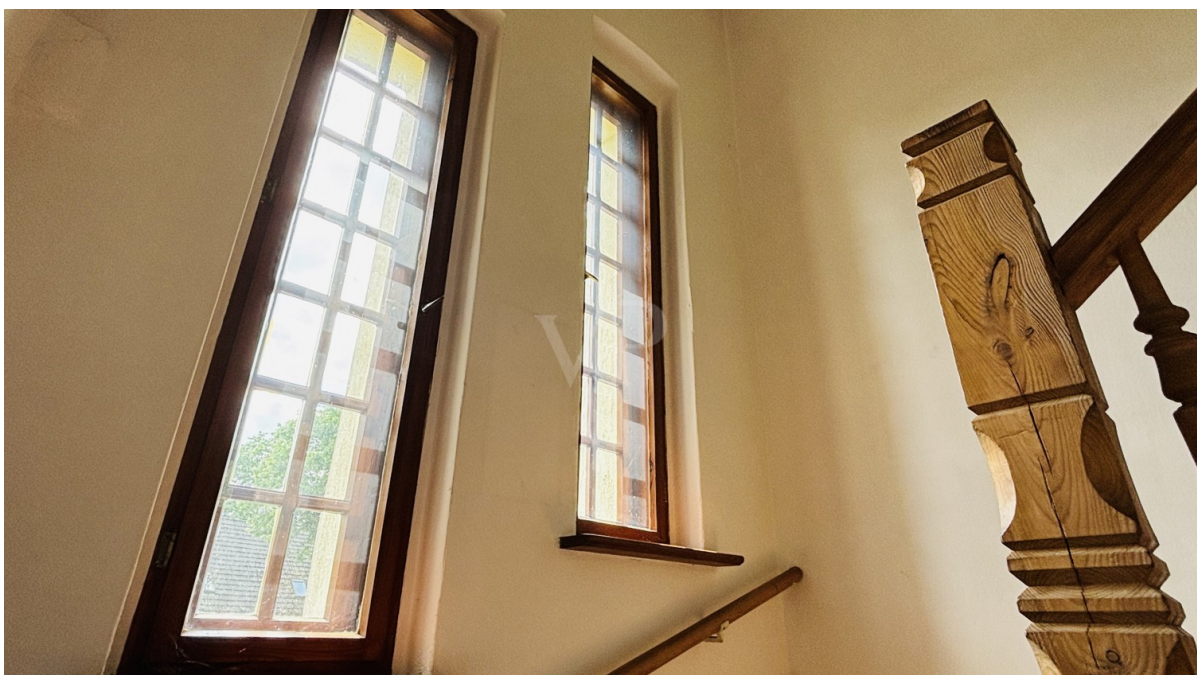
???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



????????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ??????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

??? ?????? ???????????

Einzigartiges Stellwerkshaus mit Geschichte an historischer Heidekrautbahnstrecke
Versteckt in einer ruhigen Ecke auf einem beeindruckenden Grundstück von etwa 1121
m², bietet diese Einfamilienhaus nicht nur ein Zuhause, sondern eine Geschichte. Als
ehemaliges Stellwerkshaus, steht es unter Denkmalschutz und präsentiert einen
unvergleichlichen Altbaucharakter, der Liebhaber historischer Bauten begeistern wird.
Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² finden Sie ein Wohnzimmer mit Parkettboden, das
eine gemütliche Atmosphäre schafft, eine einfache Küche, zwei Schlafzimmer, ein
Badezimmer mit Fliesen und Strukturheizkörper sowie einen Abstellraum. Die echte
Besonderheit dieses Hauses liegt in seiner Vergangenheit und den damit verbundenen
unzähligen Möglichkeiten zur individuellen Restaurierung und Modernisierung. Es ist eine
seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig ein modernes
Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Die Zentralheizung verspricht
Behaglichkeit in allen Räumen, während das weitläufige Grundstück reichlich Raum für
Entspannung im Freien und die Realisierung eines Traumgartens bietet. Die Lage des
Hauses kombiniert ländliche Ruhe mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
Nahgelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung machen es zu
einem idealen Standort für Familien. Dieses Stellwerkshaus ist eine perfekte Leinwand
für diejenigen, die eine Immobilie mit Charakter suchen und die Vision haben, historische
Schönheit mit modernem Wohnkomfort zu vereinen. Ergreifen Sie die Chance, dieses
einzigartige Haus zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen.

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

????????????????? ??? ??????????

- historisches, denkmalgeschütztes Ensemble
"Altes Stellwerkshaus"
- originale Dachziegel
- Parkett. Holzdielenfußböden
- behutsame Sanierungsarbeiten in den letzten Jahren:
- Zu- und Abwasserleitungen
- Überarbeitung der Holzdoppelkastfenster
- Einbau eine Junkers Gasbrennwerttherme
- historisch angepasstes, modernes Bad
- mit Dusche und Strukturheizkörper im Souterrain
- historische Überarbeitung der Dachziegel
- Junkers Gasbrennwerttherme
- SAT-Anlage
- Carport

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

??? ??? ??? ????????????

In der malerischen Umgebung von Schildow, umgeben von der idyllischen Landschaft nördlich von Berlin, entdeckt man einen Ort, der durch seine Naturnähe und hervorragende Anbindung glänzt. Die Gegend zeichnet sich durch ruhige Wohnstraßen und eine grüne Umgebung aus, was sie zu einem idealen Rückzugsort für diejenigen macht, die die Vorzüge des Vorstadtlebens schätzen, ohne auf die Bequemlichkeiten der Großstadt verzichten zu wollen. Die Haltestelle "Schildow, Haydnstraße" dient als zentraler Anlaufpunkt für den öffentlichen Nahverkehr und bietet zuverlässige Busverbindungen (806, 810), die eine nahtlose Erreichbarkeit der nächstgelegenen S-Bahn (Mühlenbeck-Mönchmühle) (S8) gewährleisten. Diese Verbindungen erleichtern es, die Berliner Innenstadt zu erkunden oder die charmanten Ortschaften in der Umgebung zu besuchen. Für Autofahrer ist die Lage ebenso attraktiv. Dank der guten Anbindung an Hauptstraßen und die Berliner Stadtautobahn ist eine zügige Fahrt in die Stadt und zurück gewährleistet, wobei ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Trotz der guten Verkehrsanbindung bleibt die Wohnqualität unbeeinträchtigt, ein Zeugnis für die wohlüberlegte Planung der Gegend. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten: Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zusätzlich bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowohl in Schildow als auch in den benachbarten Bezirken an, die das alltägliche Leben bereichern und Vielfalt versprechen. Zusammengefasst präsentiert sich dieser Ort als eine Oase der Ruhe mit exzellenter Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum Berlins. Die perfekte Mischung aus natürlicher Schönheit, lebendigem Gemeinschaftsleben und praktischer Verkehrsanbindung macht es zum idealen Wohnort für all jene, die das Beste aus beiden Welten begehren.

??????? ???????: 24412006 - 16552 Schildow

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24412006 - 16552 Schildow

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com